

# Exposé

## Einfamilienhaus in Peine

### Großzügige Stadtvilla mit Einliegerwohnung/Büro in Peine



Objekt-Nr. **OM-323399**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine von Appen  
Telefon: 0176 62076778  
Mobil: 0176 62076778

31226 Peine  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	491,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	224,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten unser traumhaftes großzügiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung an.

Unser schönes Haus bietet alles, was man als Familie braucht und noch mehr:

EG: Küche mit Speisekammer, Wohn-Esszimmer mit Kamin, HWR mit Zugang zur ersten Doppelgarage, GästeWC, Einliegerbüro mit Dusch-WC und separatem Eingang, extra hohe Decken mit Raumhöhen von 2,82m

OG: Elternschlafzimmer mit Bad en Suite und begehbarem Kleiderschrank, 3 Kinderzimmer, zusätzliches Bad, großer Extra Raum(Spielzimmer/ Gym)

Raumhöhen von 2,62m

großzügiger Dachboden gedämmt

Zweite Doppelgarage

2 Terrassen

Überall Fußbodenheizung, Gasheizungsanlage mit Solarthermie von Solvis, überall elektr. Rollläden über BoschSmartHome zu steuern, WallBox

Geringe Heizkosten auf Grund sehr guter Bauweise und Isolation

Energieeffizienzklasse C

Energieverbrauch: 87,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Lage: Peine-Horst, Innenstadt fußläufig zu erreichen

Telefonische Anfragen bevorzugt: 0176 620 76 778

E-Mail : lohmi0912@yahoo.de

Besichtigungen flexibel auch am Wochenende möglich

Bitte keine Makleranfragen

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

Fliesen, Parkett, EBK mit Miele-Geräten, neue Bäder oben, hochwertige Einbauschränke (Raum-Plus)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Peine - West, Horst

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang/Flur

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Kaminecke



Küche

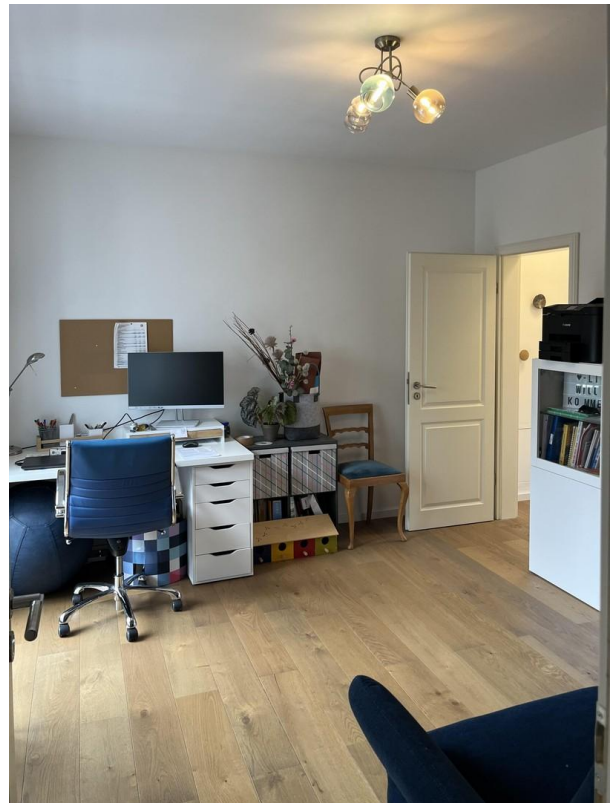
# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC



Büro

# Exposé - Galerie



Bad/Büro



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



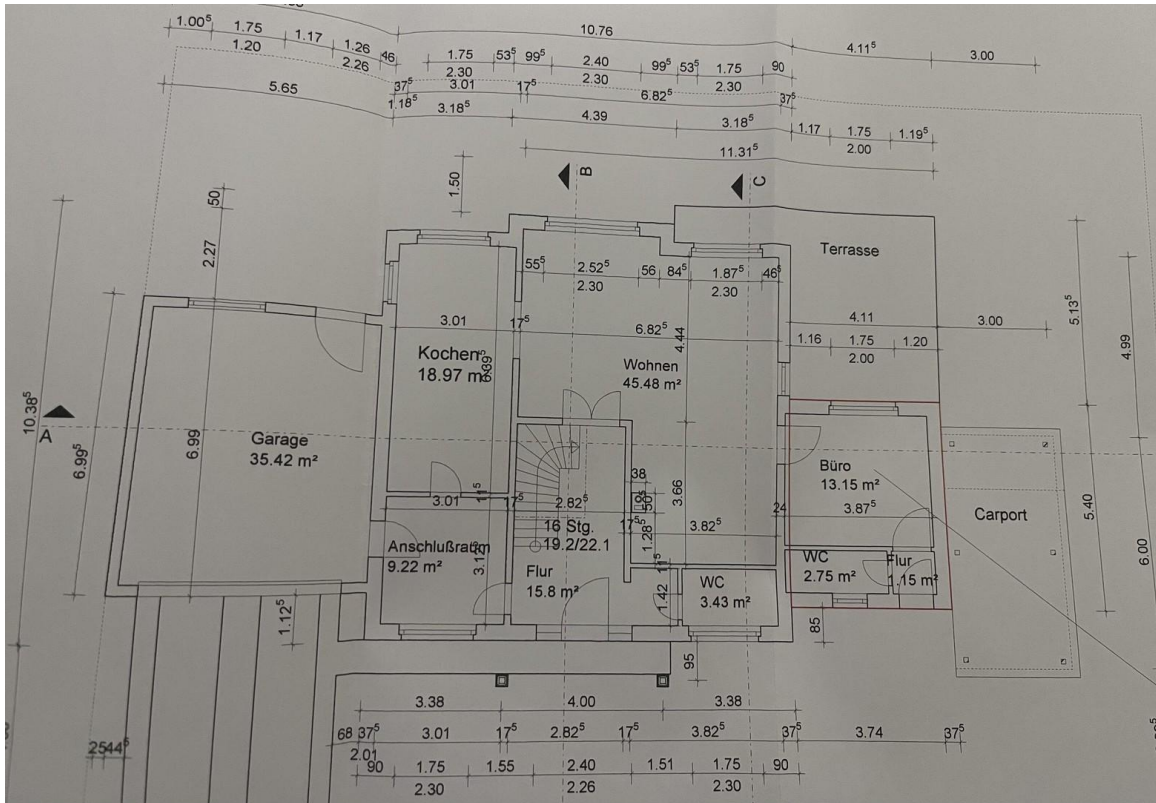
Bad en Suite



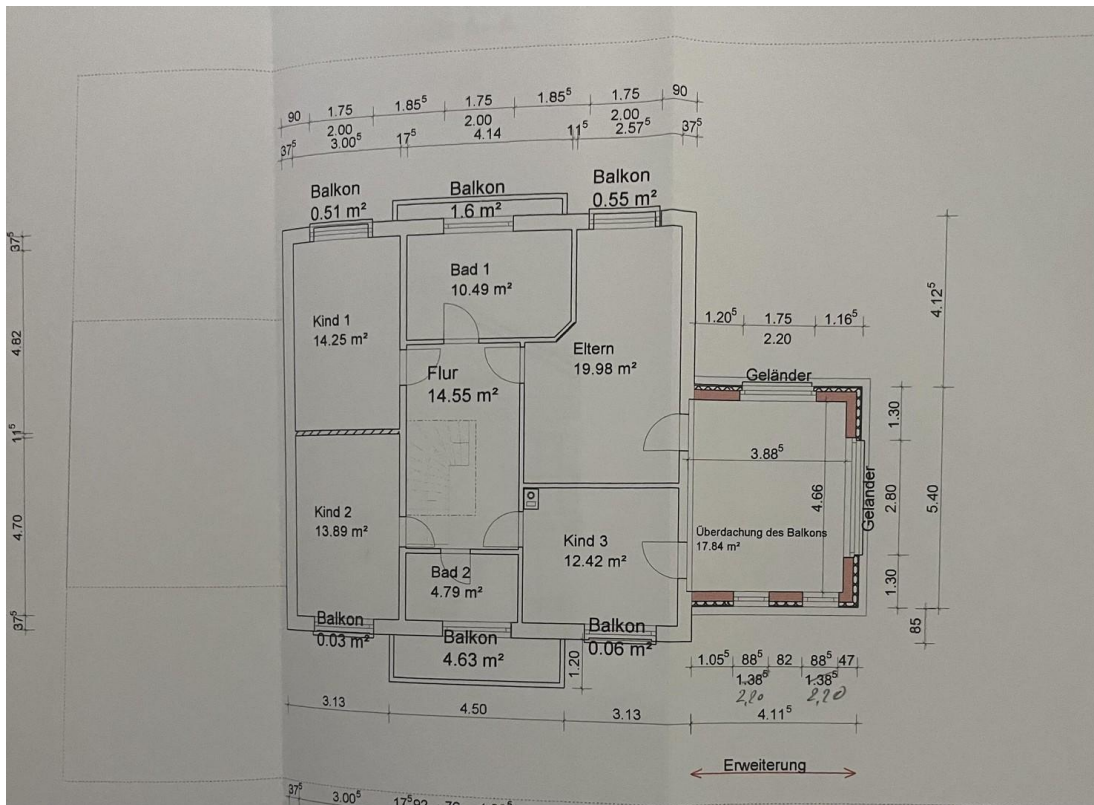
Spielzimmer/Gym



# Exposé - Grundrisse



EG (alt)



OG (alt)